

## פרוטוקול

רשות רישוי

ישיבה: 1-11-0041 תאריך: 06/04/2011 שעה: 12:30  
באולם ישיבות ועדת המשנה לתכנון ולבניה במינהל ההנדסה. בשד' בן גוריון 68 תל-אביב - יפו, קומה ג חדר 302

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר
	מהנדס העיר/מזכיר הועדה	אדריכל חזי ברקוביץ
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד שרי אורן
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום
	מרכז הועדה	אייל אסיג

מס' דף	מהות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	תוספת בניה/הרחבות דיור	שמגר 15	0886-015	10-1322	1
2	תוספת בניה/הוספת שטח	בוגרשוב 44	0026-044	11-0603	2
3	בניה חדשה/בניין גבוה	הרצל 47	0002-047	11-0575	3
4	בניה חדשה/בניין לא גבוה	ברון עקיבא 6	2204-006	11-0588	4
5	תוספת בניה/הוספת שטח	סולד הנרייטה 21	0671-036	11-0323	5
7	שינויים/שינויים פנימיים	רוטשילד 1	0008-001	10-1809	6
9	בניה חדשה/בניה בשלבים	בן שפרוט 2	0578-002	11-0044	7

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
שמגר 15**

גוש : 6336 חלקה: 31	בקשה מספר: 10-1322
שכונה: צהלה, גני.ורמ.צהלה	תאריך בקשה: 11/08/2010
סיווג: תוספת בניה/הרחבות דיוך	תיק בניין: 0886-015
שטח: 381 מ"ר	בקשת מידע: 201001719
	תא' מסירת מידע: 08/07/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה:  
תוספת בניה בקומה: מרתף, בשטח של 5 מ"ר  
שינויים פנימיים הכוללים: שינויים ללא תוספת שטח  
המקום משמש כיום למגורים בהיתר

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אברמוביץ לילך)

1. לאשר העתקת שלושה עצים קיימים בתחום השטח המיועד לבריכת שחיה בכפוף לאישור אגרונום אגף שפ"ע.
2. לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 1  
רשות רישוי מספר 1-11-0041 מתאריך 06/04/2011

לתקן את סעיף מספר 1 בהחלטת רשות רישוי מתאריך 03/11/2010 לאור חוות דעת מעודכנת מטעם אגרונום אגף שפ"ע ולאשר העתקת עץ אחת לתחום המגרש וכריתה של שני עצים, בכפוף לאישור פקיד היערות.

\* \* \* \* \*

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
בוגרשוב 44**

גוש : 6907 חלקה : 150  
שכונה : לב ת"א-חלק צפוני  
סיווג : תוספת בניה/הוספת שטח  
שטח : 402 מ"ר

בקשה מספר : 11-0603  
תאריך בקשה : 03/04/2011  
תיק בניין : 0026-044  
בקשת מידע : 201001335  
תא' מסירת מידע : 23/08/2010

**תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)**

בקשה לתוספת בניה :  
שינויים פנימיים הכוללים : חיבור מחסן דירתי הקיים בקומת כניסה לדירה בקומה א' באמצעות מדרגות פנימיות וחניה מוצעת.  
ללא תוספת שטח.  
המקום משמש כיום לקומה א' - מגורים, קומת כניסה - מחסן. בהיתר

**ההחלטה : החלטה מספר 2**

**רשות רישוי מספר 11-0041-1 מתאריך 06/04/2011**

לאור ממצאי מחלקת הפיקוח על הבניה, לא לאשר את הבקשה, שכן היא אינה מתאימה למציאות.

\* \* \* \* \*

**פרוטוקול דיון רשות רישוי  
הרצל 47**

גוש : 8986 חלקה : 7	בקשה מספר : 11-0575
שכונה : פלורנטיין	תאריך בקשה : 30/03/2011
סיווג : בניה חדשה/בניין גבוה	תיק בניין : 0002-047
שטח : 195 מ"ר	בקשת מידע : 200803180
	תא' מסירת מידע : 12/01/2009

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הארכת תוקף החלטה לבניה חדשה.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניו מיקי)

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 13.1.2012 בתנאי ההחלטה המקורית  
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 3  
רשות רישוי מספר 11-0041-1 מתאריך 06/04/2011

לאשר את הבקשה להארכת תוקף החלטת ועדת המשנה לשנה נוספת עד לתאריך 13.1.2012 בתנאי ההחלטה המקורית  
ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

\* \* \* \* \*

### פרוטוקול דיון רשות רישוי ברון עקיבא 6

גוש: 6631 חלקה: 123	בקשה מספר: 11-0588
שכונה: רמת אביב ג ואפקה	תאריך בקשה: 31/03/2011
סיווג: בניה חדשה/בניין לא גבוה	תיק בניין: 2204-006
שטח: 1502 מ"ר	בקשת מידע: 200702395
	תא' מסירת מידע: 12/12/2007

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
הארכת תוקף היתר לבניה חדשה ושינוי שם בעל ההיתר.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י אנטוניו מיקי)

לאשר את הבקשה ל:

1. הארכת תוקף היתר מס' 10-0299 מיום 27.4.2010 לשנתיים נוספות מתאריך 27.4.2011,
2. שינוי שם בעל היתר מ- קרן תל-אביב לפיתוח ל- מינהל החינוך,  
כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

ההחלטה : החלטה מספר 4

רשות רישוי מספר 1-11-0041 מתאריך 06/04/2011

לאשר את הבקשה ל:

1. הארכת תוקף היתר מס' 10-0299 מיום 27.4.2010 לשנתיים נוספות מתאריך 27.4.2011,
2. שינוי שם בעל היתר מ- קרן תל-אביב לפיתוח ל- מינהל החינוך,  
כפוף להערות והתנאים המפורטים בהיתר המקורי, ובתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר.

\* \* \* \* \*

## פרוטוקול דיון רשות רישוי סולד הנרייטה 21 בארי 56

גוש: 6110 חלקה: 341	בקשה מספר: 11-0323
שכונה: צפון חדש-ח.דרומי	תאריך בקשה: 20/02/2011
סיווג: תוספת בניה/הוספת שטח	תיק בניין: 0671-036
שטח: 79.416 מ"ר	בקשת מידע: 201000898
	תא' מסירת מידע: 28/11/2010

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה בקומת מרתף, קרקע, א, ב, לאחור, לצד שינויים פנימיים הכוללים: קירות להריסה + שינויים פנימיים הרחבת מרכז יום לקשיש + תוספת מח' פסיכוגריאטריות המקום משמש כיום לבי"ס לאחיות במרכז הרפואי ת"א + מרכז לקשיש. בהיתר

### חוו"ד מהנדס העיר (ע"י פרידה פירשטיין)

א. לאשר שימוש של מחלקות שיקום ב-2 קומות החדשות לפי סמכות שניתנה בתב"ע 2451 לשינוי ביעוד האגף.  
ב. לאשר את הבקשה לשינויים, תוספות ותוספת 2 קומות לבנין R (בית ספר לאחיות) בהסתמך על חוו"ד משפטית וצוות מרכז בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

### ההחלטה: החלטה מספר 5

רשות רישוי מספר 0041-11-1 מתאריך 06/04/2011

א. לאשר שימוש של מחלקות שיקום ב-2 קומות החדשות לפי סמכות שניתנה בתב"ע 2451 לשינוי ביעוד האגף.  
ב. לאשר את הבקשה לשינויים, תוספות ותוספת 2 קומות לבנין R (בית ספר לאחיות) בהסתמך על חוו"ד משפטית וצוות מרכז בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

### תנאים להיתר

1. תיקון המפרט בהתאם להערות מהנדס הרישוי שפורטו על גבי המפרט
2. הצגת חישוב התכסית של הקומות החדשות תוך הגדלה עד 15% כפי שמתנה תכנית 2451.
3. תיאום עיצוב הבנין ופיתוח השטח עם צוות מרכז או אדריכל העיר.
4. התייחסות להערות מהנדס הרישוי שסומנו ע"ג המפרט שנבדק.
5. תיאום עיצוב אדריכלי ופיתוח השטח עם צוות מרכז או אדריכל העיר אחרי אישור ועדה.
6. הצגת סכימות לחישוב שטחים על רקע תנחות הקומות עם הדגשה בצבע בין שטחים השונים
7. הצגת תצהיר עורך הבקשה לנכונות חישוב השטחים, שנעשה באופן ממוחשב והתאמתו לתקנות הבניה.
8. הצגת השטחים המבוקשת להעברת ועידכונים בטבלה המסכמת.
9. תיקון דף המפרט לעניין פרטי המבקשים וטבלת השטחים, בתיאום עם מהנדס הרישוי.
10. עידכון טבלת ריכוז השטחים המוצגת לפי היתרים ובקשות שנמצאות בהליכי רישוי.
11. תיקון המפרט בתאום עם מהנדס הרישוי ולפי המפורט במפרט
12. סימון ברור, בכל רכיבי הבקשה, של תוספת הבניה המבוקשת באבחנה משינויים פנימיים, כולל בחזיתות.
13. סימון האדמה בחלקה התת-קרקעי, בכל רכיבי הבקשה
14. השלמת סימון כל היעודים, בכל החזרים והחללים.
15. תיאום מלא בין כל רכיבי הבקשה (תנחות הקומות, חתכים, חזיתות)
16. צביעה נכונה
17. הצגת כל השינויים כלפי ההיתר הקודם.

### תנאים בהיתר

מילוי דרישות המפורטים בהיתרים הקודמים.

ההיתר הוא למבוקש בלבד ואינו מהווה אישור כלשהו לכל שינוי או שימוש אחר כלפי היתר שלא נכלל בבקשה זו.

\* \* \* \* \*

## פרוטוקול דיון רשות רישוי רוטשילד 1 אחד העם 8 א

גוש : 7422 חלקה : 116	בקשה מספר : 10-1809
שכונה : לב ת"א-דר.למ.שלום	תאריך בקשה : 18/11/2010
סיווג : שינויים/שינויים פנימיים	תיק בניין : 0008-001
שטח : 2205 מ"ר	בקשת מידע : 201002061
	תא' מסירת מידע : 19/09/2010

### תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)

בקשה לתוספת בניה :

שינויים פנימיים הכוללים : שינויים פנימיים בקומת קרקע (מסחר), קומת גן ובגרעינים קומות 28 - 25 - 20 - 21, איחוד דירות בקומה 10 ותוספת שטח עיקרי לקומה 21, הוספת פרגולה למרפסת גג בקומה 25, שינוי במיקום מדרגות פנימיות בקומות 13-14.

בנין בבניה מיועד למגורים , משרדים ומסחר ע"פי היתר מס' 060767, 080628, 070515, 0113-10

### ח"ד מהנדס העיר (ע"י צביה זלוטורניסקי)

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

### ההחלטה : החלטה מספר 6

רשות רישוי מספר 0041-11-1 מתאריך 06/04/2011

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים :

תנאים להיתר

1. התייחסות להערות מהנדס הרישוי שסומנו ע"ג המפרט שנבדק.
2. לסמן בטבלת המפרט, בעמודה נפרדת, שטחי המרפסות והממד"ים ההופכים לשטח עיקרי לפי תכנית 3340 (איחוד דירות).
3. התאמת שטח הפרגולה למותר ע"פ התקנות (14 מ"ר) או לחילופין הכללת השטח העודף במניין השטחים העקריים.
4. התאמת הבנייה לשטחים המותרים.
5. סימון חלונות קבועים בתנוחות הקומות ובחתיכים בחללים הכפולים.
6. מתן תצהיר עורך הבקשה לאמיתות חישוב השטחים שנעשה באופן ממוחשב, והתאמתו לתקנות הבניה.
7. במחסנים הדירותיים במרתפים הוספת כיתוב "מחסן דירת", למספרם והתאמת מספרם ושטחם למותר לפי תב"ע 3440.
8. מתן התחייבות לרישום השטחים המשותפים (בקומות קרקע עד קומה 4) כרכוש משותף לשימוש כל בעלי הדירות בבנין הנידון, הגשת עותקים נוספים עם צבע רקע שונה לצורך רישום תקנה 27 לתקנות המקרקעין, וכן תרשם על כך הערה לפי תקנה 27.
9. הצגת התחייבות, להנחת דעת היעוץ המשפטי לאי חלוקת הדירות ללא היתר כדן.
10. התאמת שטחי המסחר לשטחים המותרים לפי התב"ע.
11. התאמת רוחב מסדרון המילוט למותר ותיקון חישוב השטחים בהתאם.
12. הוצאת היתרים להארכת תוקף ההיתרים המקוריים שפג תוקפם או בו זמנית.
13. הצגת חישוב השטחים באופן ברור, על רקע תנוחות הקומות, עם סמון בצבע רקע שונה לשטחים העקריים ושטחי השירות והצגת תצהיר עורך הבקשה לאמיתות חישוב השטחים, שנעשה באופן ממוחשב והתאמתו לתקנות.
14. הצגה טבלת איזון חניה חדשה התואמת את השינויים בשטחי המסחר והמשרדים.

תנאים בהיתר

1. כפוף לכל התנאים שבהיתרים הקודמים.
2. תנאי לקבלת תעודת אכלוס ל- 1000 מ"ר אחרונים במגדל המגורים יהיה:-סיום השימור בפועל של הבנין לשימור לשביעות רצון מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת תעודת גמר באישור יחידת השימור, או לחילופין מתן ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת הביצוע תוך 2 שנים ממועד אשור תב"ע זו על סכום שיקבע בהסכמה בין שמאי הועדה המקומית לנציג בעל הבנין לשימור.
3. הצגת רישום הערה בלשכת המקרקעין לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין האוסרת על סגירתן של המרפסות הפתוחות, הפונות לחזיתות הראשיות והחופפות לבנין לשימור - נכלל במסגרת סעיף ההתחייבויות.

הערות

ההיתר הינו לבניה המבוקשת בלבד ואינו מהווה אישור לכל בניה אחרת שנעשתה בבנין ו/או במגרש.

\* \* \* \* \*

## פרוטוקול דיון רשות רישוי בן שפרוט 2

גוש: 6213 חלקה: 1428	בקשה מספר: 11-0044
שכונה: צפון חדש-כ.המדינה	תאריך בקשה: 06/01/2011
סיווג: בניה חדשה/בניה בשלבים/חפירה ודיפון	תיק בניין: 0578-002
שטח: מ"ר	בקשת מידע: 201001101
	תא' מסירת מידע: 14/06/2010

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה)  
פירוט נוסף: חפירה, דיפון ע"י סלרי וביטוס ע" דבורה.

ח"ד מהנדס העיר (ע"י זלוטודינסקי צביה)

לאשר את הבקשה, בתנאי מילוי דרישות מהנדס העיר, קובץ הנחיות ובתנאים הבאים:

ההחלטה (דיון חוזר): החלטה מספר 7  
רשות רישוי מספר 11-0041-1 מתאריך 06/04/2011

לבטל את תנאי מס' 1 ותנאי מס' 15 בהחלטת רשות רישוי מתאריך 16/02/2011.

\* \* \* \* \*